

【表紙】

【提出書類】	四半期報告書
【根拠条文】	金融商品取引法第24条の4の7第1項
【提出先】	関東財務局長
【提出日】	2023年2月3日
【四半期会計期間】	第34期第3四半期（自 2022年10月1日 至 2022年12月31日）
【会社名】	株式会社イーグランド
【英訳名】	e'grand Co.,Ltd
【代表者の役職氏名】	代表取締役社長 江口 久
【本店の所在の場所】	東京都千代田区神田錦町一丁目2番地1
【電話番号】	03 - 3518 - 9779
【事務連絡者氏名】	取締役管理部長 白惣 考史
【最寄りの連絡場所】	東京都千代田区内神田一丁目14番5号
【電話番号】	03 - 3518 - 9779
【事務連絡者氏名】	取締役管理部長 白惣 考史
【縦覧に供する場所】	株式会社東京証券取引所 (東京都中央区日本橋兜町2番1号)

第一部【企業情報】

第1【企業の概況】

1【主要な経営指標等の推移】

回次	第33期 第3四半期累計期間	第34期 第3四半期累計期間	第33期
会計期間	自2021年4月1日 至2021年12月31日	自2022年4月1日 至2022年12月31日	自2021年4月1日 至2022年3月31日
売上高 (千円)	18,540,808	20,527,989	23,352,446
経常利益 (千円)	1,998,105	2,123,642	2,346,084
四半期(当期)純利益 (千円)	1,381,139	1,468,801	1,619,937
持分法を適用した場合の 投資利益 (千円)	-	-	-
資本金 (千円)	836,528	836,528	836,528
発行済株式総数 (株)	6,379,100	6,379,100	6,379,100
純資産額 (千円)	9,134,562	10,029,405	9,226,807
総資産額 (千円)	24,536,528	26,182,930	24,435,400
1株当たり四半期(当期) 純利益金額 (円)	217.97	240.45	256.33
潜在株式調整後1株当たり 四半期(当期)純利益金額 (円)	215.21	237.29	253.07
1株当たり配当額 (円)	34.00	39.00	71.00
自己資本比率 (%)	37.1	38.2	37.6

回次	第33期 第3四半期会計期間	第34期 第3四半期会計期間
会計期間	自2021年10月1日 至2021年12月31日	自2022年10月1日 至2022年12月31日
1株当たり四半期純利益金額 (円)	61.57	38.72

- (注) 1. 当社は四半期連結財務諸表を作成していませんので、連結会計年度に係る主要な経営指標等の推移については記載していません。
2. 持分法を適用した場合の投資利益については、関連会社がありませんので記載していません。

2【事業の内容】

当第3四半期累計期間において、当社が営む事業の内容について、重要な変更はありません。

第2【事業の状況】

1【事業等のリスク】

当第3四半期累計期間において、新たな事業等のリスクの発生、または、前事業年度の有価証券報告書に記載した「事業等のリスク」についての重要な変更はありません。

2【経営者による財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況の分析】

文中の将来に関する事項は、当四半期会計期間の末日現在において判断したものであります。

(1)業績の状況

当第3四半期累計期間におけるわが国経済は、新型コロナウイルス感染症が拡大と縮小を繰り返しながらも行動制限のない経済活動が続いており、正常化への兆しがみられます。一方で、海外経済の下振れリスク、原材料費及びエネルギー価格の高騰等については引き続き注視される状況であります。国内においては、12月に10年国債利回りの上限幅を引き上げることが発表されたことにより、今後の金利上昇への懸念が高まっております。

当社が属する中古住宅流通市場におきましては、公益財団法人東日本不動産流通機構（東日本レインズ）によると首都圏中古マンションの12月度成約件数は前年同月比1.6%減の2,835件となり、5ヶ月連続で前年同月を下回りました。成約価格におきましては、12月度成約㎡単価は前年同月比9.0%の上昇となり32ヶ月連続、成約価格は前年同月比6.2%の上昇となり31ヶ月連続で前年同月を上回り、上昇傾向が続いております。また、市場に流通する在庫件数は11ヶ月連続で前年同月を上回ったものの、12月度の件数は前月比1.2%増であり、品薄感の改善は緩やかであります。

このような市場環境の下、当社の仕入活動につきましては、当第3四半期累計期間における居住用物件の仕入件数が前年同四半期累計期間の737件から697件（前年同四半期比5.4%減）となりました。また、収益用物件につきましては、一棟マンション6棟の仕入がありました。

販売活動につきましては、コロナ禍に高まった住宅需要には落ち着きが見られ、当第3四半期累計期間における居住用物件の販売件数が前年同四半期累計期間の722件から649件（前年同四半期比10.1%減）となりました。一方で、平均販売価格は前年同四半期累計期間の22,287千円から24,449千円（前年同四半期比9.7%増）と上昇しております。また、収益用物件につきましては、一棟マンション5棟の販売がありました。利益面につきましては、不動産仕入価格や資材価格の高騰を販売価格の上昇がカバーし、利益率の高い収益用物件の販売も寄与したことから、売上総利益率は20.0%となりました。

以上の結果、当第3四半期累計期間における売上高は20,527百万円（前年同四半期比10.7%増）、営業利益は2,263百万円（同3.4%増）、経常利益は2,123百万円（同6.3%増）、四半期純利益は1,468百万円（同6.3%増）となりました。

事業別の状況は次のとおりであります。

<中古住宅再生事業>

中古住宅再生事業におきましては、物件販売による売上は、居住用物件が15,867百万円、収益用物件が4,305百万円、計20,173百万円となりました。また、収益用物件の保有期間中の賃貸収入は125百万円となりました。その結果、当第3四半期累計期間における中古住宅再生事業の売上高は20,334百万円（前年同四半期比10.7%増）となりました。

<その他不動産事業>

その他不動産事業におきましては、賃貸用不動産の賃貸収入によって、当第3四半期累計期間における売上高は193百万円（前年同四半期比13.5%増）となりました。

(2) 財政状態の分析

流動資産

当第3四半期会計期間末における流動資産は、21,871百万円となり、前事業年度末の21,653百万円から217百万円の増加となりました。これは主に、販売用不動産が787百万円増加した一方、現金及び預金が455百万円減少したことによります。

固定資産

当第3四半期会計期間末における固定資産は、4,311百万円となり、前事業年度末の2,781百万円から1,529百万円の増加となりました。これは主に、有形固定資産が1,583百万円増加したことによります。

流動負債

当第3四半期会計期間末における流動負債は、8,103百万円となり、前事業年度末の8,847百万円から743百万円の減少となりました。これは主に、短期借入金が331百万円、未払法人税等が342百万円減少したことによります。

固定負債

当第3四半期会計期間末における固定負債は、8,049百万円となり、前事業年度末の6,361百万円から1,688百万円の増加となりました。これは主に、長期借入金が1,681百万円増加したことによります。

純資産

当第3四半期会計期間末における純資産は、10,029百万円となり、前事業年度末の9,226百万円から802百万円の増加となりました。これは主に、利益剰余金が1,001百万円増加したことによります。

(3) 経営方針・経営戦略等

当第3四半期累計期間において、当社が定めている経営方針・経営戦略等について重要な変更はありません。

(4) 事業上及び財務上の対処すべき課題

当第3四半期累計期間において、当社が対処すべき課題について重要な変更はありません。

(5) 研究開発活動

該当事項はありません。

3 【経営上の重要な契約等】

当第3四半期会計期間において、経営上の重要な契約等の決定又は締結等はありません。

第3【提出会社の状況】

1【株式等の状況】

(1)【株式の総数等】

【株式の総数】

種類	発行可能株式総数(株)
普通株式	16,000,000
計	16,000,000

【発行済株式】

種類	第3四半期会計期間末現在発行数(株) (2022年12月31日)	提出日現在発行数(株) (2023年2月3日)	上場金融商品取引所名 又は登録認可金融商品 取引業協会名	内容
普通株式	6,379,100	6,379,100	東京証券取引所 スタンダード市場	単元株式数100株
計	6,379,100	6,379,100	-	-

(注)「提出日現在発行数」欄には、2023年2月1日からこの四半期報告書提出日までの新株予約権の行使により発行された株式数は含まれておりません。

(2)【新株予約権等の状況】

【ストックオプション制度の内容】

該当事項はありません。

【その他の新株予約権等の状況】

該当事項はありません。

(3)【行使価額修正条項付新株予約権付社債券等の行使状況等】

該当事項はありません。

(4)【発行済株式総数、資本金等の推移】

年月日	発行済株式総 数増減数 (株)	発行済株式総 数残高(株)	資本金増減額 (千円)	資本金残高 (千円)	資本準備金増 減額 (千円)	資本準備金残 高(千円)
2022年10月1日～ 2022年12月31日	-	6,379,100	-	836,528	-	811,528

(5) 【大株主の状況】

当四半期会計期間は第3四半期会計期間であるため、記載事項はありません。

(6) 【議決権の状況】

当第3四半期会計期間末日現在の「議決権の状況」については、株主名簿の記載内容が確認できないため、記載することができないことから、直前の基準日（2022年9月30日）に基づく株主名簿による記載をしております。

【発行済株式】

2022年12月31日現在

区分	株式数(株)	議決権の数(個)	内容
無議決権株式	-	-	-
議決権制限株式(自己株式等)	-	-	-
議決権制限株式(その他)	-	-	-
完全議決権株式(自己株式等)	普通株式 300,700	-	-
完全議決権株式(その他)	普通株式 6,069,100	60,691	-
単元未満株式	普通株式 9,300	-	-
発行済株式総数	6,379,100	-	-
総株主の議決権	-	60,691	-

【自己株式等】

2022年12月31日現在

所有者の氏名又は名称	所有者の住所	自己名義所有株式数(株)	他人名義所有株式数(株)	所有株式数の合計(株)	発行済株式総数に対する所有株式数の割合(%)
株式会社イーグランド	東京都千代田区神田 錦町1丁目2-1	300,700	-	300,700	4.71
計	-	300,700	-	300,700	4.71

(注) 発行済株式総数に対する所有株式数の割合は、小数点第3位以下を切り捨てて記載しております。

2 【役員の状況】

該当事項はありません。

第4【経理の状況】

1．四半期財務諸表の作成方法について

当社の四半期財務諸表は、「四半期財務諸表等の用語、様式及び作成方法に関する規則」（平成19年内閣府令第63号）に基づいて作成しております。

2．監査証明について

当社は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、第3四半期会計期間（2022年10月1日から2022年12月31日まで）及び第3四半期累計期間（2022年4月1日から2022年12月31日まで）に係る四半期財務諸表について、EY新日本有限責任監査法人による四半期レビューを受けております。

3．四半期連結財務諸表について

四半期連結財務諸表の用語、様式及び作成方法に関する規則（平成19年内閣府令第64号）第5条第2項により、当社では、子会社の資産、売上高、損益、利益剰余金及びキャッシュ・フローその他の項目から見て、当企業集団の財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況に関する合理的な判断を妨げない程度に重要性が乏しいものとして、四半期連結財務諸表は作成しておりません。

1【四半期財務諸表】

(1)【四半期貸借対照表】

(単位：千円)

	前事業年度 (2022年3月31日)	当第3四半期会計期間 (2022年12月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	5,492,684	5,037,142
販売用不動産	9,551,804	10,338,842
仕掛販売用不動産	5,864,629	6,031,170
貯蔵品	1,173	4,087
その他	744,023	460,511
貸倒引当金	486	306
流動資産合計	21,653,829	21,871,448
固定資産		
有形固定資産		
その他(純額)	2,407,135	3,990,994
有形固定資産合計	2,407,135	3,990,994
無形固定資産		
投資その他の資産	1,335	703
その他	373,482	320,166
貸倒引当金	382	383
投資その他の資産合計	373,099	319,783
固定資産合計	2,781,570	4,311,481
資産合計	24,435,400	26,182,930
負債の部		
流動負債		
買掛金	452,585	515,140
短期借入金	6,426,058	6,094,800
1年内返済予定の長期借入金	737,777	827,622
未払法人税等	597,378	254,865
賞与引当金	-	137,607
完成工事補償引当金	12,029	13,691
その他	621,687	260,188
流動負債合計	8,847,515	8,103,915
固定負債		
長期借入金	6,234,072	7,915,975
役員退職慰労引当金	57,749	57,749
その他	69,256	75,885
固定負債合計	6,361,077	8,049,609
負債合計	15,208,593	16,153,524

(単位：千円)

	前事業年度 (2022年3月31日)	当第3四半期会計期間 (2022年12月31日)
純資産の部		
株主資本		
資本金	836,528	836,528
資本剰余金	832,990	832,990
利益剰余金	7,733,470	8,735,076
自己株式	213,995	413,003
株主資本合計	9,188,994	9,991,592
新株予約権	37,812	37,812
純資産合計	9,226,807	10,029,405
負債純資産合計	24,435,400	26,182,930

(2) 【四半期損益計算書】

【第3四半期累計期間】

(単位：千円)

	前第3四半期累計期間 (自 2021年4月1日 至 2021年12月31日)	当第3四半期累計期間 (自 2022年4月1日 至 2022年12月31日)
売上高	18,540,808	20,527,989
売上原価	14,654,086	16,424,711
売上総利益	3,886,722	4,103,277
販売費及び一般管理費	1,698,408	1,839,689
営業利益	2,188,313	2,263,588
営業外収益		
受取利息	312	602
受取配当金	751	1,151
契約収入	1,500	1,500
雑収入	1,182	809
受取保険金	-	1,712
助成金収入	2,892	1,445
その他	90	264
営業外収益合計	6,729	7,485
営業外費用		
支払利息	108,281	128,188
支払手数料	88,396	16,318
その他	259	2,925
営業外費用合計	196,937	147,432
経常利益	1,998,105	2,123,642
税引前四半期純利益	1,998,105	2,123,642
法人税、住民税及び事業税	619,399	622,967
法人税等調整額	2,433	31,873
法人税等合計	616,965	654,840
四半期純利益	1,381,139	1,468,801

【注記事項】

(四半期キャッシュ・フロー計算書関係)

当第3四半期累計期間に係る四半期キャッシュ・フロー計算書は作成しておりません。なお、第3四半期累計期間に係る減価償却費(無形固定資産に係る償却費を含む。)は、次のとおりであります。

	前第3四半期累計期間 (自 2021年4月1日 至 2021年12月31日)	当第3四半期累計期間 (自 2022年4月1日 至 2022年12月31日)
減価償却費	43,584千円	48,263千円

(株主資本等関係)

前第3四半期累計期間(自 2021年4月1日 至 2021年12月31日)

1. 配当金支払額

(決議)	株式の種類	配当金の総額 (千円)	1株当たり 配当額 (円)	基準日	効力発生日	配当の原資
2021年6月25日 定時株主総会	普通株式	126,246	20	2021年3月31日	2021年6月28日	利益剰余金
2021年9月10日 取締役会	普通株式	216,248	34	2021年9月30日	2021年11月30日	利益剰余金

2. 基準日が当第3四半期累計期間に属する配当のうち、配当の効力発生日が当第3四半期会計期間の末日後となるもの
該当事項はありません。

3. 株主資本の金額の著しい変動

株主資本の金額は、前事業年度の末日と比較して著しい変動はありません。

当第3四半期累計期間(自 2022年4月1日 至 2022年12月31日)

1. 配当金支払額

(決議)	株式の種類	配当金の総額 (千円)	1株当たり 配当額 (円)	基準日	効力発生日	配当の原資
2022年6月28日 定時株主総会	普通株式	230,141	37	2022年3月31日	2022年6月29日	利益剰余金
2022年10月31日 取締役会	普通株式	237,054	39	2022年9月30日	2022年11月30日	利益剰余金

2. 基準日が当第3四半期累計期間に属する配当のうち、配当の効力発生日が当第3四半期会計期間の末日後となるもの
該当事項はありません。

3. 株主資本の金額の著しい変動

株主資本の金額は、前事業年度の末日と比較して著しい変動はありません。

(セグメント情報等)

【セグメント情報】

前第3四半期累計期間(自 2021年4月1日 至 2021年12月31日)

当社は不動産事業の単一セグメントであるため、記載を省略しております。

当第3四半期累計期間(自 2022年4月1日 至 2022年12月31日)

当社は不動産事業の単一セグメントであるため、記載を省略しております。

(収益認識関係)

顧客との契約から生じる収益を分解した情報

前第3四半期累計期間(自 2021年4月1日 至 2021年12月31日)

(単位:千円)

	中古住宅再生事業			その他 不動産事業 (注)	合計
	居住用物件	収益用物件	計		
一時点で移転される財	16,091,420	2,088,887	18,180,307	-	18,180,307
一定の期間にわたり移転 される財	-	-	-	-	-
顧客との契約から生じる 収益	16,091,420	2,088,887	18,180,307	-	18,180,307
その他の収益	38,466	151,738	190,205	170,295	360,501
外部顧客への売上高	16,129,887	2,240,625	18,370,513	170,295	18,540,808

(注) その他不動産事業としては、不動産賃貸等の不動産関連事業を行っております。

当第3四半期累計期間(自 2022年4月1日 至 2022年12月31日)

(単位:千円)

	中古住宅再生事業			その他 不動産事業 (注)	合計
	居住用物件	収益用物件	計		
一時点で移転される財	15,867,654	4,305,684	20,173,338	34	20,173,373
一定の期間にわたり移転 される財	-	-	-	-	-
顧客との契約から生じる 収益	15,867,654	4,305,684	20,173,338	34	20,173,373
その他の収益	28,644	132,652	161,296	193,318	354,615
外部顧客への売上高	15,896,299	4,438,336	20,334,635	193,353	20,527,989

(注) その他不動産事業としては、不動産賃貸等の不動産関連事業を行っております。

(1株当たり情報)

1株当たり四半期純利益金額及び算定上の基礎、潜在株式調整後1株当たり四半期純利益金額及び算定上の基礎は、以下のとおりであります。

	前第3四半期累計期間 (自 2021年4月1日 至 2021年12月31日)	当第3四半期累計期間 (自 2022年4月1日 至 2022年12月31日)
(1) 1株当たり四半期純利益金額	217円97銭	240円45銭
(算定上の基礎)		
四半期純利益金額(千円)	1,381,139	1,468,801
普通株主に帰属しない金額(千円)	-	-
普通株式に係る四半期純利益金額(千円)	1,381,139	1,468,801
普通株式の期中平均株式数(株)	6,336,309	6,108,430
(2) 潜在株式調整後1株当たり四半期純利益金額	215円21銭	237円29銭
(算定上の基礎)		
四半期純利益調整額(千円)	-	-
普通株式増加数(株)	81,462	81,458
希薄化効果を有しないため、潜在株式調整後1株当たり四半期純利益金額の算定に含めなかった潜在株式で、前事業年度末から重要な変動があったものの概要		

(重要な後発事象)

該当事項はありません。

2【その他】

2022年10月31日開催の取締役会において、当期中間配当に関し、次のとおり決議いたしました。

- | | |
|-----------------------|-------------|
| (1) 配当金の総額 | 237,054千円 |
| (2) 1株当たりの金額 | 39円00銭 |
| (3) 支払請求の効力発生日及び支払開始日 | 2022年11月30日 |

(注) 2022年9月30日現在の株主名簿に記載または記録された株主に対し、支払いを行います。

第二部【提出会社の保証会社等の情報】

該当事項はありません。

独立監査人の四半期レビュー報告書

2023年2月3日

株式会社イーグランド
取締役会 御中

EY新日本有限責任監査法人
東京事務所

指定有限責任社員
業務執行社員
公認会計士 三浦 太

指定有限責任社員
業務執行社員
公認会計士 原賀 恒一郎

監査人の結論

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、「経理の状況」に掲げられている株式会社イーグランドの2022年4月1日から2023年3月31日までの第34期事業年度の第3四半期会計期間（2022年10月1日から2022年12月31日まで）及び第3四半期累計期間（2022年4月1日から2022年12月31日まで）に係る四半期財務諸表、すなわち、四半期貸借対照表、四半期損益計算書及び注記について四半期レビューを行った。

当監査法人が実施した四半期レビューにおいて、上記の四半期財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期財務諸表の作成基準に準拠して、株式会社イーグランドの2022年12月31日現在の財政状態及び同日をもって終了する第3四半期累計期間の経営成績を適正に表示していないと信じさせる事項が全ての重要な点において認められなかった。

監査人の結論の根拠

当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期レビューの基準に準拠して四半期レビューを行った。四半期レビューの基準における当監査法人の責任は、「四半期財務諸表の四半期レビューにおける監査人の責任」に記載されている。当監査法人は、我が国における職業倫理に関する規定に従って、会社から独立しており、また、監査人としてのその他の倫理上の責任を果たしている。当監査法人は、結論の表明の基礎となる証拠を入手したと判断している。

四半期財務諸表に対する経営者及び監査等委員会の責任

経営者の責任は、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期財務諸表の作成基準に準拠して四半期財務諸表を作成し適正に表示することにある。これには、不正又は誤謬による重要な虚偽表示のない四半期財務諸表を作成し適正に表示するために経営者が必要と判断した内部統制を整備及び運用することが含まれる。

四半期財務諸表を作成するに当たり、経営者は、継続企業の前提に基づき四半期財務諸表を作成することが適切であるかどうかを評価し、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期財務諸表の作成基準に基づいて継続企業に関する事項を開示する必要がある場合には当該事項を開示する責任がある。

監査等委員会の責任は、財務報告プロセスの整備及び運用における取締役の職務の執行を監視することにある。

四半期財務諸表の四半期レビューにおける監査人の責任

監査人の責任は、監査人が実施した四半期レビューに基づいて、四半期レビュー報告書において独立の立場から四半期財務諸表に対する結論を表明することにある。

監査人は、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期レビューの基準に従って、四半期レビューの過程を通じて、職業的専門家としての判断を行い、職業的懐疑心を保持して以下を実施する。

・主として経営者、財務及び会計に関する事項に責任を有する者等に対する質問、分析的手続その他の四半期レビュー手続を実施する。四半期レビュー手続は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に準拠して実施される年度の財務諸表の監査に比べて限定された手続である。

・継続企業の前提に関する事項について、重要な疑義を生じさせるような事象又は状況に関して重要な不確実性が認められると判断した場合には、入手した証拠に基づき、四半期財務諸表において、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期財務諸表の作成基準に準拠して、適正に表示されていないと信じさせる事項が認められないかどうか結論付ける。また、継続企業の前提に関する重要な不確実性が認められる場合は、四半期レビュー報告書において四半期財務諸表の注記事項に注意を喚起すること、又は重要な不確実性に関する四半期財務諸表の注記事項が適切でない場合は、四半期財務諸表に対して限定付結論又は否定的結論を表明することが求められている。監査人の結論は、四半期レビュー報告書日までに入手した証拠に基づいているが、将来の事象や状況により、企業は継続企業として存続できなくなる可能性がある。

・四半期財務諸表の表示及び注記事項が、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期財務諸表の作成基準に準拠していないと信じさせる事項が認められないかどうかとともに、関連する注記事項を含めた四半期財務諸表の表示、構成及び内容、並びに四半期財務諸表が基礎となる取引や会計事象を適正に表示していないと信じさせる事項が認められないかどうかを評価する。

監査人は、監査等委員会に対して、計画した四半期レビューの範囲とその実施時期、四半期レビュー上の重要な発見事項について報告を行う。

監査人は、監査等委員会に対して、独立性についての我が国における職業倫理に関する規定を遵守したこと、並びに監査人の独立性に影響を与えると合理的に考えられる事項、及び阻害要因を除去又は軽減するためにセーフガードを講じている場合はその内容について報告を行う。

利害関係

会社と当監査法人又は業務執行社員との間には、公認会計士法の規定により記載すべき利害関係はない。

以 上

(注) 1. 上記の四半期レビュー報告書の原本は当社(四半期報告書提出会社)が別途保管しております。

2. X B R Lデータは四半期レビューの対象には含まれていません。